

## **Traumhaftes Reihenhaus in 1220 Wien: 4 Zimmer, Garten, U-Bahn-Nähe, Parkgarage**



**Objektnummer: 1510**

**Eine Immobilie von 3ES Immobilien KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	109,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	22,00 m²
<b>Keller:</b>	3,63 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	598.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

21.528,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



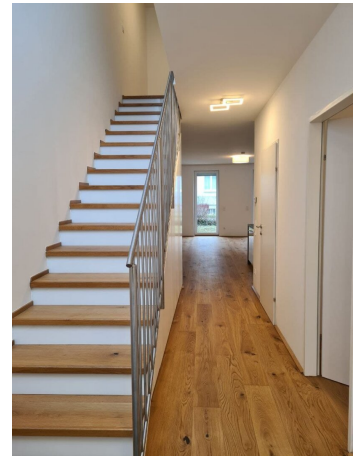
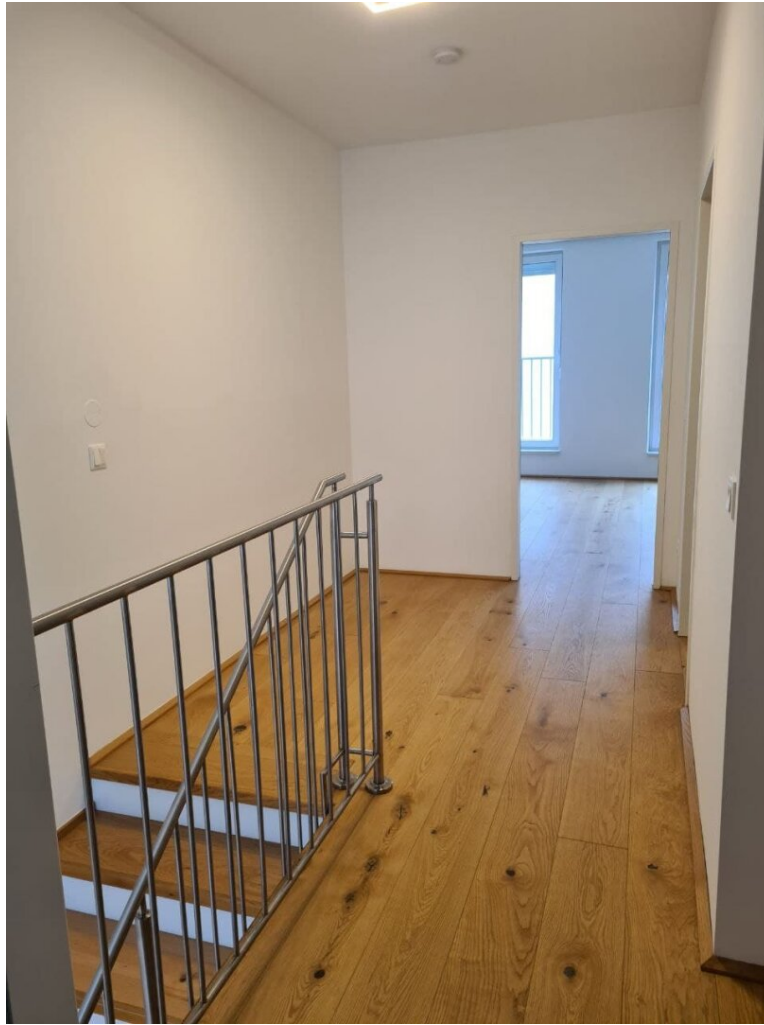
**Mag. Katja Gálffy**

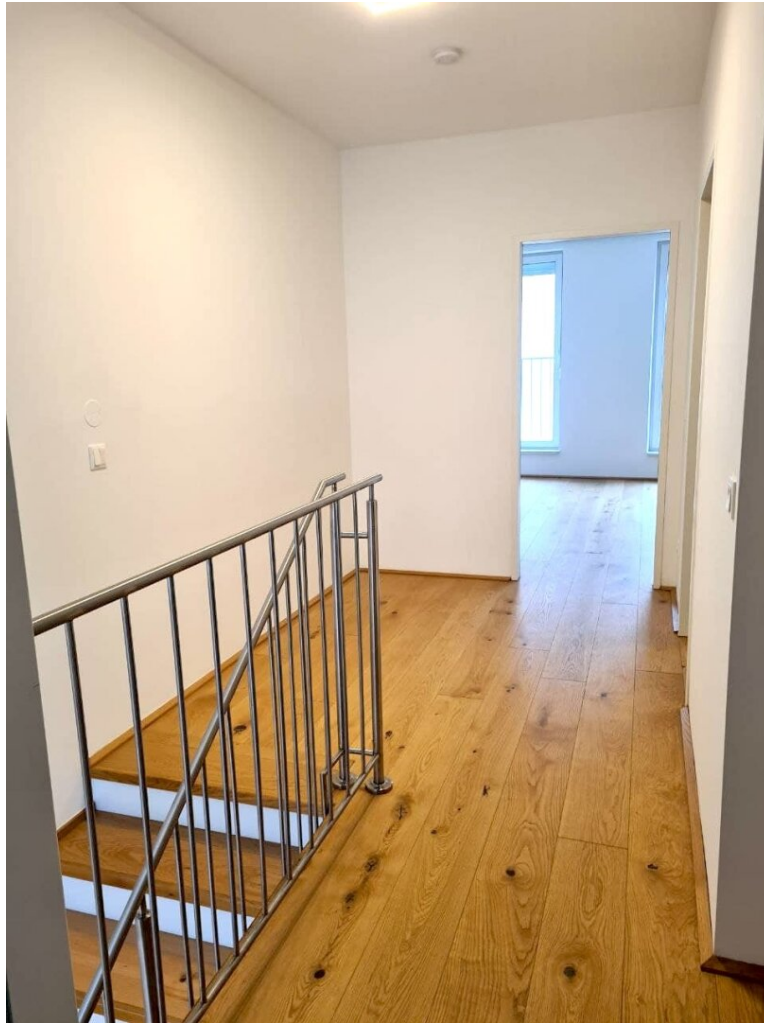
3ES Immobilien KG  
Schatzlsteig 4  
1190 Wien

T +43 676 504 35 37

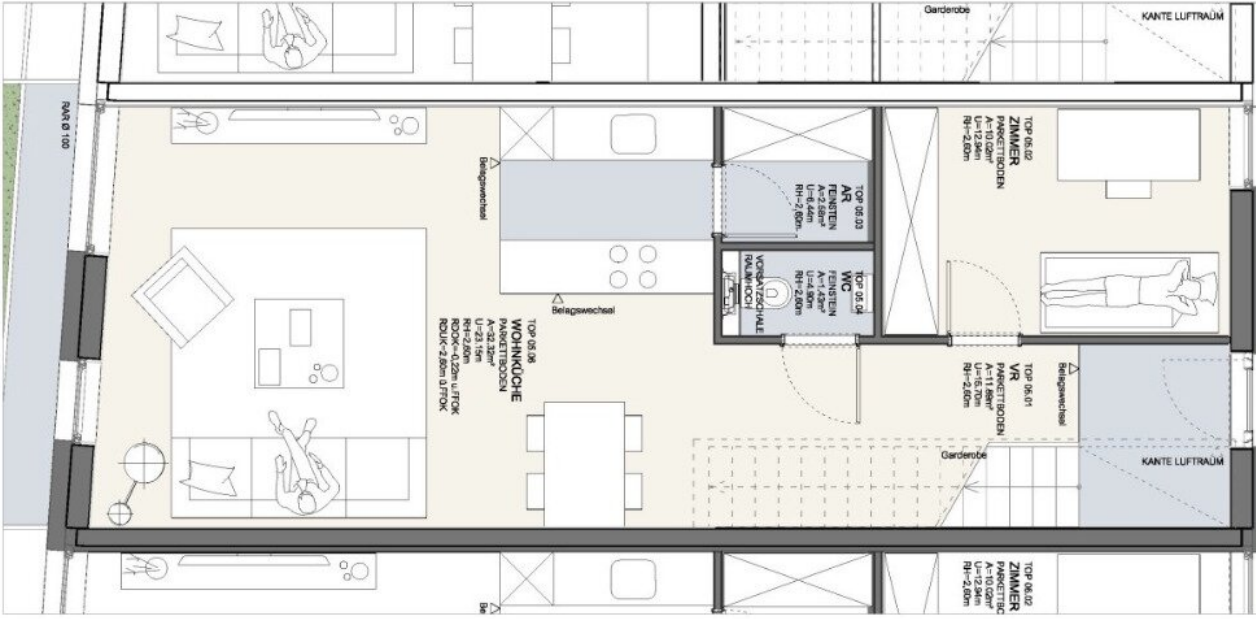




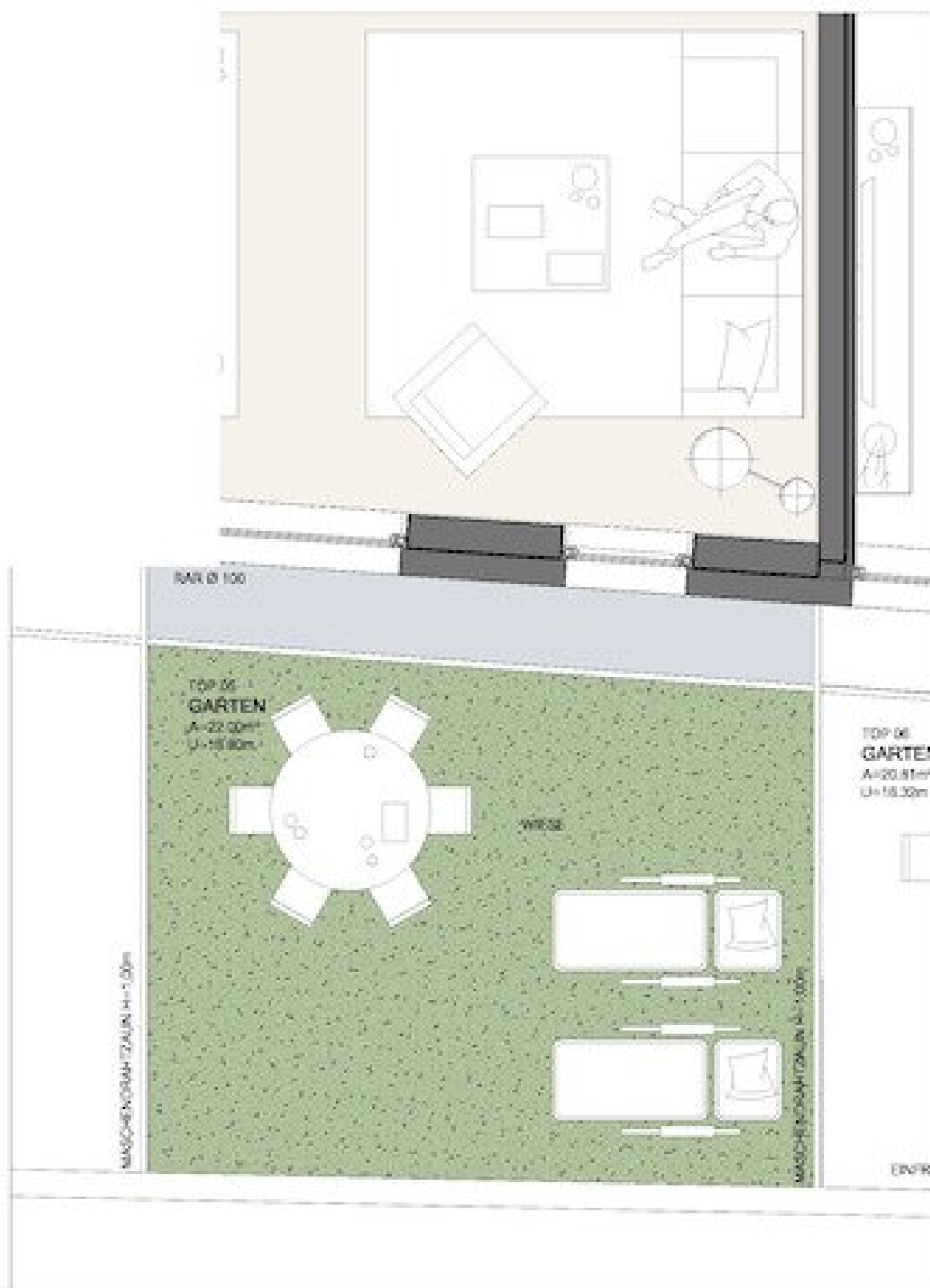




2. Etage  
2. Etage  
2. Etage









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem charmanten Reihnhaus im begehrten 22. Bezirk von Wien!

Dieses attraktive Objekt bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine ideale Lage, die das Leben in der Stadt angenehm und komfortabel gestaltet. Mit einer großzügigen Fläche von 109 m<sup>2</sup>, bietet dieses Reihnhaus Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Ausstattung: Hochwertige Parkettböden und Nassräume, 3 fach verglaste Fenster, Fußbodenheizung, Abstellraum, Gaszentralheizung.

Der Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Genießen Sie die sonnigen Tage im Freien und schaffen Sie sich Ihre persönliche Wohlfühloase.

Das Reihnhaus war seit 2016 um Euro 1.470/Monat Nettomiete vermietet.

Ein Garagenplatz ist in dem Kaufpreis inkludiert, was in der Stadt einen unschätzbaren Vorteil darstellt.

In der Nachbarschaft befinden sich Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, die Ihnen und Ihrer Familie alles bieten, was Sie für den Alltag benötigen. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls fußläufig erreichbar, sodass Sie in kurzer Zeit alles für Ihren täglichen Bedarf besorgen können.

Dieses Reihnhaus in 1220 Wien ist die perfekte Kombination aus modernem Wohnen und praktischer Lage. Erleben Sie Lebensqualität in einer pulsierenden Stadt und genießen Sie die Vorzüge eines eigenen Gartens. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause oder Renditeobjekt wartet auf Sie!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap